



## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 003/2016

Contrato celebrado entre a **PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA**, através da **SEÇÃO DE LICITAÇÕES DO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO**, pessoa jurídica de direito público, com sede à Av. Hilda Mohring de Macedo, nº 777 - Bairro Vila Elias – nesta cidade de Jacupiranga Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.582.185/0001-90, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, o Sr. JOSÉ CÂNDIDO MACEDO FILHO, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG. Nº 8.862.964 SSP/SP, e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas CPF/MF sob nº 034.402.478-48, residente e domiciliado Rua Carnaúba, nº 126, Jardim Botujuru, nesta cidade de Jacupiranga/SP, doravante denominada **LOCATÁRIA** e do outro lado o **Sr. JOSÉ CORREA**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG Nº 3.423.479/SSP/SP, CPF/MF 116.034.968-15, residente e domiciliado à Praça Tenente Cel. Mesquita, nº 391, Centro, CEP: 11940-000 em Jacupiranga/SP, doravante denominado **LOCADOR**, para locação do bem descrito na Cláusula Primeira, conforme autorizado para o processo administrativo nº 010/2016, Dispensa de Licitação para Locação de Imóvel nº 001/2016, regendo-se pela Lei Federal nº 8.666/93, artigo 24 inciso X e pela Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, aplicando-se supletivamente as disposições contidas no Código Civil Brasileiro, pelas condições deste contrato, e pelas cláusulas a seguir expressas:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente contrato tem por objeto regular o Contrato de Locação do imóvel de propriedade do LOCADOR, que encontra-se situado à Av. Gentil Brasil de Macedo, Sala 6, Vila Elias, município de Jacupiranga/SP; sendo a área construída do imóvel objeto da presente locação de 131,58 m<sup>2</sup>; cujas dependências, serão destinadas pela LOCATÁRIA para o uso e funcionamento do **CIRETRAN** - Circunscrição Regional de Trânsito.

1.2 Acostado aos autos do Processo Administrativo nº 010/2016 - Dispensa de Licitação para Locação de Imóvel nº 001/2016, cuja tramitação resultou no presente instrumento de contrato, encontra-se anexado o laudo de avaliação, constando as atuais condições de habitabilidade do imóvel, apresentado pelo Diretor do Departamento de Obras e Serviços Municipais, sendo que este documento passa a fazer parte do presente contrato, independente de transcrição.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

2.1 O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, iniciando-se em 01/04/2016 e com término em 01/04/2017, podendo ser prorrogado por iguais períodos, se demonstrado o interesse das partes, prevendo-se a correção do seu valor mensal, dentro dos limites estabelecidos pela Legislação Federal, até o máximo da variação acumulada durante a vigência do contrato pelo IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), ou em caso de sua extinção, ou desvinculação do referido índice, passará a ser corrigido pelo IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da FGV (Fundação Getulio Vargas), respeitados os eventuais limites legais impostos pelo ordenamento objetivo às locações de mesma natureza da presente.

2.2 Em razão das limitações impostas, pelo art. 42, da Lei nº. 101/2000, para final de mandato eletivo, a vigência do Contrato ficará limitada até 31/12/2016, ficando a critério do chefe do executivo municipal eleito para o próximo mandato, o interesse na continuidade do serviço fornecido pelo presente CONTRATO, sendo necessário para tanto um acordo entre as partes através da assinatura de um Termo de Ajuste e Concordância, mantidas todas as demais cláusulas e condições contratuais aqui estabelecidas.

2.3 Findo o prazo contratual e não havendo as partes contratantes ajustado amigavelmente a sua renovação, obriga-se a LOCATÁRIA, independentemente de notificação, ou aviso, a restituir o imóvel locado, completamente desocupado, livre de pessoas e de coisas que não façam parte do objeto de locação, em bom estado de conservação e condições de uso a que se destina, sob pena de responder pelo valor, desde já arbitrado a título de aluguel-pena, equivalente ao importe de 01 locação mensal vigente na época, devido em cada período mensal em que retiver o imóvel em seu poder, sem prejuízo do ajuizamento da ação de despejo.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

3.1 Fica estabelecido como valor mensal do aluguel do imóvel: **R\$ 2.332,11 (Dois mil, trezentos e trinta e dois Reais e onze Centavos)**, iniciando o pagamento das parcelas devidas a contar do mês de abril de 2016, totalizando para este contrato o valor de **R\$ 27.985,32 (Vinte e sete mil, novecentos e oitenta e cinco Reais e trinta e dois Centavos)** para os 12 (doze) meses de sua vigência.

**Parágrafo 1º** - Caso o prazo do presente contrato de locação, ao seu término, se prorrogue por iguais e sucessivos períodos, por vontade das partes, ou por disposição legal compulsória, o aluguel mensal será reajustado nas condições e termos dispostos no caput da Cláusula Segunda, sempre visando a recomposição do valor da moeda decorrentes das perdas inflacionárias do período.

Rubricas: 1ª (Prefeito)..... 2ª (Locador)..... 1ª (Testemunha)..... 2ª (Testemunha)..... Visto do Jurídico.....





**Parágrafo 2º** - Os reajustes dos alugueres efetuados posteriormente ao termino do prazo contratual não impedirão o exercício do direito de retomada do imóvel por parte do LOCADOR, caso não sejam tomadas as providências legais em tempo hábil, para a sua renovação. Mesmo durante o transcurso do período, de uma eventual ação de retomada do imóvel locado, os reajustes previstos na clausula anterior serão aplicados.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DO RECURSO FINANCEIRO**

4.1 As despesas decorrentes do presente contrato, serão pagas com recursos previstos no orçamento vigente, conforme a seguinte classificação:

- **Unidade Orçamentária 02.02.00 – Departamento de Administração e Finanças – Unidade Executora: 02.02.01 Manutenção do Departamento de Administração e Finanças – Funcional Programática: 04.122.0004.2004 – Elemento de Despesa – 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física – ficha orçamentária 34 – D.R. 01.**

#### **CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO**

5.1 O pagamento do valor mensal do aluguel do imóvel deverá ser efetuado até o dia 10 de cada mês, sendo comprovada a utilização do imóvel para o fim contratado, através de um “Atestado de Ocupação de Imóvel” a ser emitido pelo(a) Diretor(a) do Departamento Municipal de Administração e Planejamento, ficando previsto o primeiro pagamento para ocorrer até o dia 10/06/2014.

#### **CLAUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS E OUTRAS DESPESAS**

6.1 Caberá ao LOCADOR a obrigação de pagar o IPTU bem como suas respectivas majorações que, a qualquer titulo, incidam, ou venham a incidir sobre o imóvel objeto da presente locação, ainda que lançados em nome do LOCADOR, ou de outrem.

6.2 Compete ao Departamento Estadual de Trânsito - DETRAN-SP, de acordo com o estipulado na alínea “i”, inciso I, da Cláusula Terceira do Convênio nº 135/2015 firmado entre a Prefeitura Municipal de Jacupiranga e o DETRAN, a obrigação de pagar os seguintes encargos que lhe são atribuídos: contas de água, luz, telefone ou outras que se assemelham.

6.3 Compete à Prefeitura Municipal de Jacupiranga a obrigação pelo pagamento dos aluguéis e seus posteriores reajustes.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO**

7.1 O imóvel ora locado é entregue nas condições especificadas no Laudo de Avaliação que é parte integrante deste. A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações, ou benfeitorias necessárias a sua melhor utilização, comprometendo-se a efetuar a devolução do imóvel nas mesmas condições que ora o recebe e de acordo com as condições especificadas no Laudo de Avaliação do Departamento de Obras e Serviços Municipais.

**Parágrafo 1º** - As benfeitorias necessárias, bem como as úteis, introduzidas pela LOCATÁRIA, deverão ser autorizadas com antecedência pelo LOCADOR, sendo nestes casos indenizáveis, permitindo o exercício do direito de retenção, por parte do LOCADOR. As benfeitorias voluntárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, tais como: lambris, biombo, cofre, tapetes e lustres, etc.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA GARANTIA DO IMÓVEL**

8.1 O objeto do presente contrato deve estar livre de qualquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pela LOCATÁRIA.

#### **CLÁUSULA NONA – DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES**

9.1 São direitos e obrigações das partes, aqueles estabelecidos na Lei Federal nº 8.245/91.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO**

10.1 O LOCADOR reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no art. 78 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO**

11.1 Este contrato poderá ser rescindido:

- a) findo o prazo de locação, e
- b) nos casos elencados no artigo 9º e 47 da Lei Federal nº 8.245/91.

Rubricas: 1ª (Prefeito)..... 2ª (Locador)..... 1ª (Testemunha)..... 2ª (Testemunha)..... Visto do Jurídico.....





**Parágrafo 1º** - Finda a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pela LOCATÁRIA ao LOCADOR nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que o recebeu, conforme Laudo de Avaliação emitido pelo Departamento de Obras e Serviços Municipais integrante do contrato, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal das instalações, mediante quitação do LOCADOR.

**Parágrafo 2º** - A presente locação poderá ser rescindida sem o pagamento de multa, na hipótese de vir a Locatária a construir prédio próprio para abrigar suas instalações, ficando, nesse caso, obrigada a notificar o fato por escrito e com 30 (trinta) dias de antecedência.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES E DAS MULTAS**

12.1 As partes sujeitam-se às sanções estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO**

13.1 A LOCATÁRIA providenciará a publicação resumida do presente contrato, nos termos do parágrafo único do art. 61 da Lei Federal 8.666/93 e suas alterações posteriores.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

14.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Jacupiranga para dirimir quaisquer dúvidas, ou questões oriundas do presente contrato, excluído qualquer outro, ainda que privilegiado.

E por estarem de acordo com as condições aqui estipuladas, lavrou-se o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e para o mesmo efeito, o qual, após lido e achado conforme, vai assinado pelas partes: LOCADOR, LOCATÁRIA, e testemunhas.

Jacupiranga, 21 de março de 2.016.

\_\_\_\_\_  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA**  
**JOSÉ CÂNDIDO MACEDO FILHO**  
 Prefeito Municipal  
 Pela LOCATÁRIA

\_\_\_\_\_  
**JOSE CORREA**  
 Proprietário - Pelo LOCADOR

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
 Vanéia Pereira Máximo Santos  
 RG 24.327.658-8 SSP/SP  
 CPF 097.862.448-21

\_\_\_\_\_  
 Denis da Silva Pinto  
 RG 48.234.380-1 SSP/SP  
 CPF 373.227.228-17

**VISTO E APROVADO PELA ASSESSORIA JURÍDICA**

**RICARDO MOHRING NETO**  
 Advogado – OAB/SP. 319.373  
 Chefe da Seção do Departamento Jurídico

Rubricas: 1ª (Prefeito)..... 2ª (Locador)..... 1ª (Testemunha)..... 2ª (Testemunha)..... Visto do Jurídico.....





**CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS**

**TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO**

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA**  
 Advogados: **RICARDO MOHRING NETO - Advogado – OAB/SP. 156.582**

Contratada: **JOSÉ CORREA**  
 Advogados:

**CONTRATO** – Data da Assinatura: 21/03/2016

**Objeto: Contrato de Locação do imóvel de propriedade do LOCADOR, que encontra-se situado à Av. Gentil Brasil de Macedo, Sala 6, Vila Elias, município de Jacupiranga/SP; sendo a área construída do imóvel objeto da presente locação de 131,58 m²; cujas dependências, serão destinadas pela LOCATÁRIA para o uso e funcionamento do CIRETRAN - Circunscrição Regional de Trânsito.**

Na qualidade de Contratante e Contratado, respectivamente, do Termo acima identificado, e cientes do seu encaminhamento ao TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO, para fins de instrução e julgamento, damos-nos por CIENTES e NOTIFICADOS para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final e sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, declaramos estar cientes, doravante, de que todos os despachos e decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais.

Jacupiranga, 21 de março de 2.016.

Contratante

Nome e Cargo: **JOSÉ CÂNDIDO MACEDO FILHO - Prefeito Municipal**

E-mail Institucional: gabinete@jacupiranga.sp.gov.br

E-mail Pessoal: j.macedo45@hotmail.com

Assinatura: \_\_\_\_\_

Contratada

Nome e Cargo: **JOSÉ CORREA – Locador**

E-mail Institucional:

E-mail Pessoal:

Assinatura: \_\_\_\_\_

Rubricas: 1ª (Prefeito)..... 2ª (Locador)..... 1ª (Testemunha)..... 2ª (Testemunha)..... Visto do Jurídico.....

